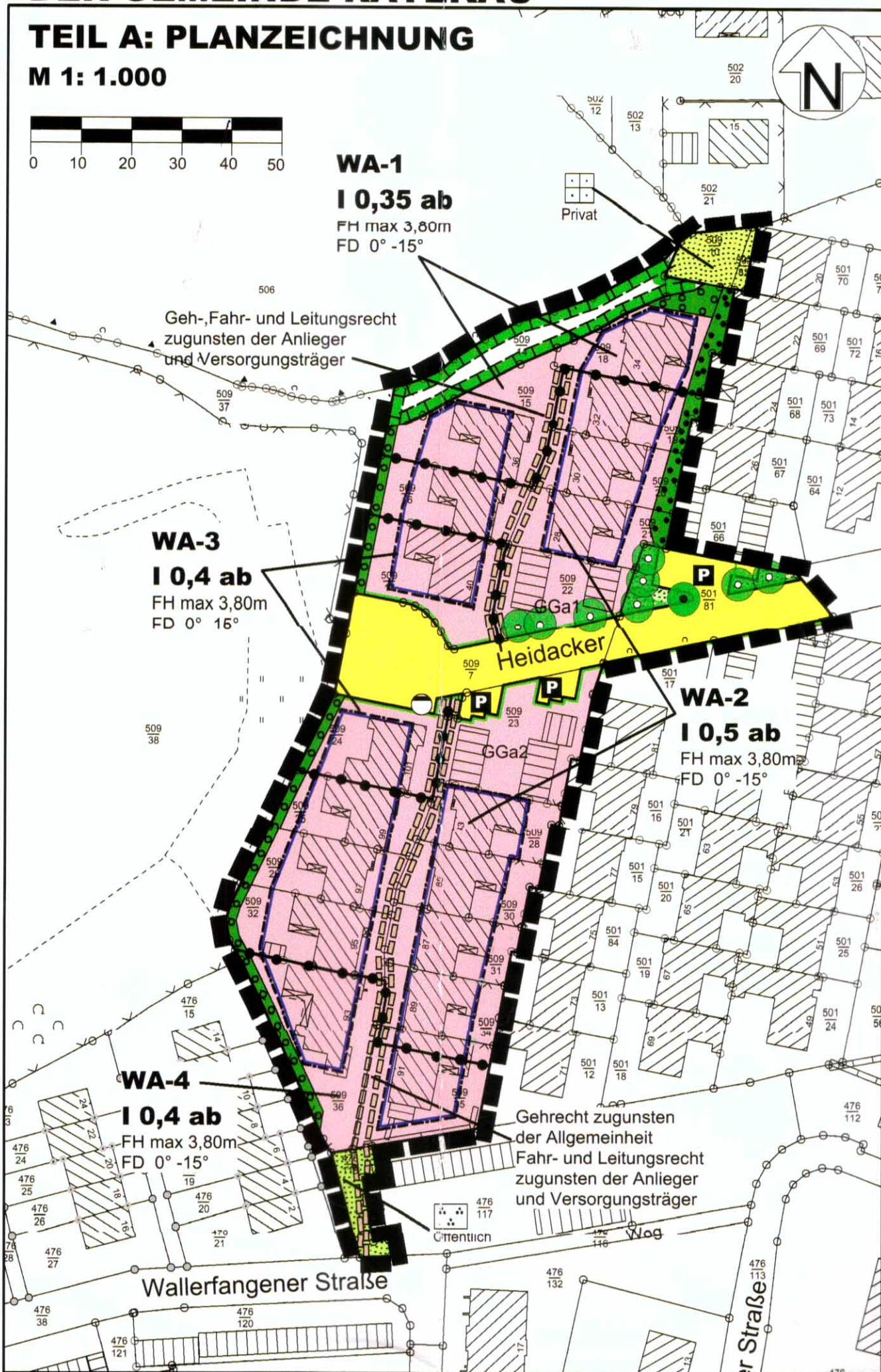
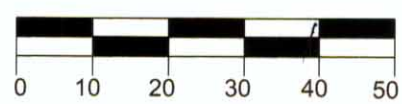


BEBAUUNGSPLAN NR. 47, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE RATEKAU

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
FH max 3,80m MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(7 R 3,80 m siehe Teil B-Text Nr. 5.3)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ab ABWEICHENDE BAUWEISE

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL

VERKEHRSFLÄCHEN

— STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

■ VERKEHRSGRÜN

■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

■ FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

○ ABWASSER (PUMPSTATION)

GRÜNFLÄCHEN

■ GRÜNFLÄCHEN

■ HAUSGARTEN

■ PARKANLAGE

■ PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

● ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

● ERHALT VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

FD FLACHDACH

0°- 15° DACHNEIGUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

○ FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ratekau durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.09.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Gemeinde Ratekau für das Gebiet in Sereetz, am westlichen Ende der Straße "Heidacker" und nördlich der Wallerfangener Straße, sowie östlich des Flurstücks 509/9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 11.01.2011 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet unter www.ratekau.de wurde am 11.01.2011 in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" hingewiesen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 19.01.2011 bis zum 02.02.2011 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 11.01.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.04.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.04.2011 bis zum 27.05.2011 während folgender Zeiten Montags, Mittwoch und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.04.2011 in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 19.04.2011 in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" hingewiesen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.04.2011 durch Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ratekau, 01.11.2011
Bad Schwartau, 07.11.2011
7. Der katastermäßige Bestand am 30.09.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ratekau, 01.11.2011
Bad Schwartau, 07.11.2011
8. Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Ratekau, 01.11.2011
10. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Ratekau, 01.11.2011
11. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.ratekau.de wurde am 01.11.2011 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Gesamtausgabe" ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 07.11.2011 im Internet unter www.ratekau.de bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.11.2011 in Kraft getreten.
Ratekau, 10.11.2011



(Thomas Keller) - Bürgermeister -
(Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
(Thomas Keller) - Bürgermeister -
(Thomas Keller) - Bürgermeister -
(Thomas Keller) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47

für das Gebiet in Sereetz, am westlichen Ende der Straße "Heidacker" und nördlich der Wallerfangener Straße, sowie östlich des Flurstücks 509/9

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 29. September 2011

